

COPIL BOURG-CENTRE SAINT-HILAIRE (Aude)

Politique « Bourgs-Centres
Occitanie / Pyrénées-Méditerranée »

• 10 janvier 2020





SOMMAIRE

**Les politiques
contractuelles régionales
2018-2021**

**La politique bourg centre
Occitanie**

**Présentation du projet
de bourg centre de la
commune de Saint-
Hilaire**

Les politiques contractuelles régionales 2018-2021



Les territoires concernés :

- les territoires ruraux (Pays, PETR, Associations de développement territorial préfiguratrices de PETR, PNR)
- les 22 Agglomérations et la CU de Perpignan-Méditerranée
- les 2 Métropoles

Les objectifs :

- Agir pour l'**attractivité**, la **cohésion sociale**, la **croissance** et l'**emploi** dans chacun des territoires,
- Favoriser les coopérations entre territoires (regroupement d'EPCI autour de projets communs, projets structurants, mutualisations),
- Mobiliser dans le cadre d'un Contrat unique tous les dispositifs de la Région (contrat unique)
- S'adapter aux spécificités de chaque territoire au travers de « feuilles de routes sur mesure »

Cette nouvelle génération de politiques contractuelles territoriales se caractérise par une véritable **rencontre entre chaque projet de territoire, les priorités régionales dans les domaines du développement économique et de la formation professionnelle, de la transition écologique et énergétique, des mobilités, de l'offre de services indispensables pour l'attractivité des territoires et les priorités départementales.**

Durée de contractualisation 2018-2021 :

- Un Contrat Cadre qui organise le partenariat entre le territoire et les cosignataires pour une durée de 4 ans. Ce Contrat Cadre est décliné en **programmes opérationnels annuels.**

La politique Bourgs-Centres Occitanie / Pyrénées-Méditerranée



Les principes :

- Politique transversale (vision globale), prospective et partenariale

Les communes concernées :

- Communes « villes centres » des bassins de vie ruraux (définition INSEE)
- Pôles de services de + de 1 500 habitants qui remplissent une fonction de centralité
- Pôles de services de – de 1 500 habitants qui remplissent un rôle pivot dans les territoires de faible densité démographique (anciens chefs-lieux de canton avant la loi du 17 mai 2013)

Le projet de développement et de valorisation des communes :

- s'appuie sur un diagnostic partagé et présente les enjeux et leviers indispensables à l'attractivité du Bourg-Centre et présente une stratégie à moyen/long termes, déclinée en programmations opérationnelles annuelles.



Organisation :

Les signataires du contrat : Commune de Saint-Hilaire/ Communauté de Communes du Limouxin / Pôle d'Equilibre Territorial Rural de la vallée de l'Aude / Région Occitanie / EPF Occitanie / CAUE 11 et d'autres partenaires contribuant à la mise en œuvre du projet de développement et de valorisation :
- Etat, CD 11, SMMAR, Chambres consulaires, SYADEN, CNRS, INRAP...

La gouvernance : un Comité de pilotage composé des signataires, et d'autres partenaires apportant leur soutien technique / ingénierie

Durée du contrat : 2019 → 31 décembre 2021

Etat d'avancement:

A l'échelle régionale :

- 455 Communes engagées dans la démarche
- 286 Contrats d'ores et déjà approuvés
- 42 nouveaux contrats proposés à l'ordre du jour de la CP du 7 février 2020

A l'échelle départementale :

- 58 communes éligibles
- 34 communes engagées dans la démarche
- 19 contrats approuvés

Sur le territoire du PETR de la vallée de l'Aude :

- 9 communes éligibles
- 1 contrat approuvé: Limoux
- 1 contrat en phase de validation: St Hilaire
- 5 communes en cours de réflexion sur les Pyrénées audoises

Présentation du Bourg Centre de ——• SAINT-HILAIRE



Le Bourg-Centre de Saint-Hilaire



1 - Présentation de la commune, éléments saillants du diagnostic

2 - Enjeux et stratégie définis par la commune en lien avec son intercommunalité

3 - Huit projets du plan opérationnel 2019-2021

En partenariat avec :



Avec le soutien de :



Projet cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
L'Europe investit dans les zones rurales



1.1. - Présentation-Diagnostic de la commune

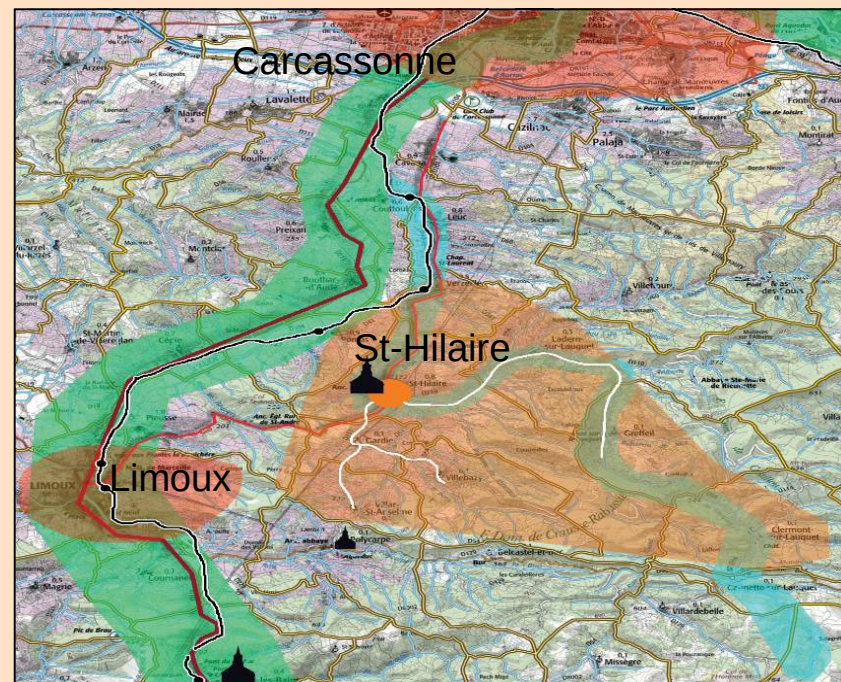
Une commune à «mi-chemin» entre Carcassonne et Limoux, à la fois touristique, rurale et résidentielle.

Sur la RD104, à 20mn de Carcassonne et 15 mn de Limoux, Saint-Hilaire, ancien chef-lieu de canton, est à la fois **un village ancien**, fortement marqué par son **abbaye bénédictine**, haut lieu du tourisme du programme Pays Cathare (porté par le Département de l'Aude), **une commune résidentielle** et un des **pôles de proximité de l'EPCI du Limouxin** et du **PETR Vallée de l'Aude**.

Avec 787 habitants (2018, INSEE), **Saint-Hilaire**, qui avait atteint un peu plus de **1.000 habitants** au milieu du XIXe, voit sa population **remonter régulièrement depuis 1982** (595 habitants).

Aujourd'hui, **l'attractivité de Saint-Hilaire reste forte pour les visiteurs**, pour les habitants permanents de la Commune et des communes voisines.

Cependant, les déplacements en voiture, le relatif éloignement des nouveaux logements au centre ancien, les habitudes de consommation et de vie trouvent aussi une traduction concrète dans le territoire : disparition/faiblesse des commerces et des services dans le village, désaffectation du village, attraction des pôles d'emplois, de commerces et services que constituent Limoux et Carcassonne.



1.2. - Présentation-diagnostic



Saint-Hilaire est un ancien chef-lieu de canton.

Il joue un rôle central dans la vallée du Lauquet.

Il y existe une offre de soins de santé , de services au public : la Poste, la Gendarmerie (permanence), l'école primaire qui scolarise les enfants dès 3 ans(comprend quatre classes), on y trouve également des commerces (boulangerie, épicerie-tabac-presse, pizzeria, café-restaurant, salon de coiffure, caveau vinicole), des artisans de pratiquement tous les corps de métier.

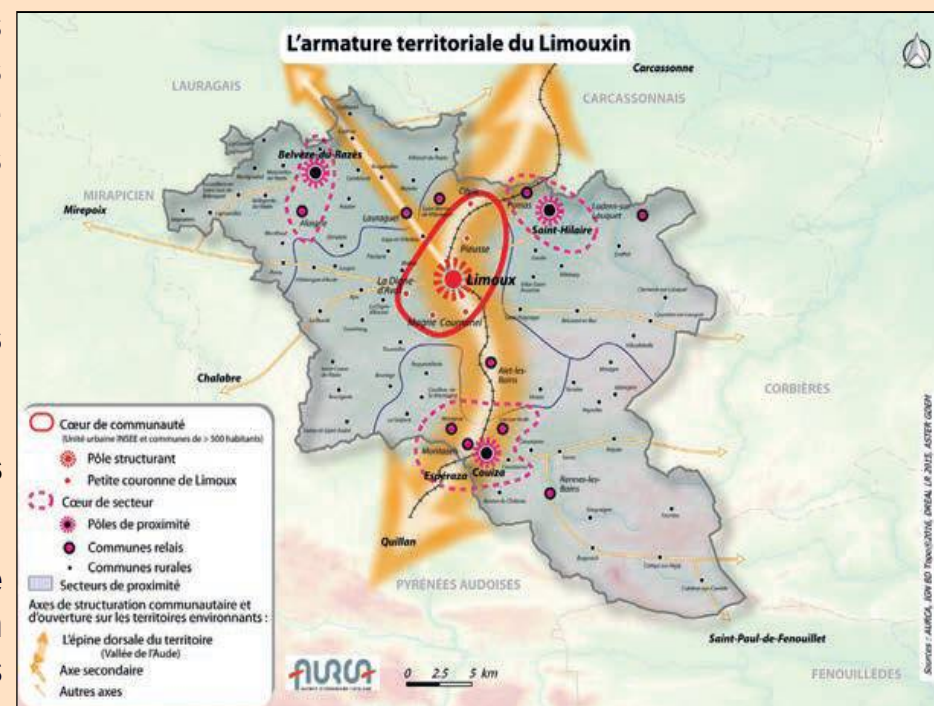
La présence de l'abbaye bénédictine, un des 20 sites du Pays Cathare, contribue à renforcer le village comme pôle d'attraction (9ème site le plus visité de l'Aude, événementiel).

Saint-Hilaire partenaire du Département de l'Aude : l'Acte II du Pays Cathare.

La Charte architecturale et paysagère (chantier «Signature» de l'Acte II, CD11) fixe un esprit et des recommandations pour intervenir de façon globale sur les différentes thématiques: stationnement, aménagements paysagers, signalétique.

La recherche pour la mise en place de parcours élargis (3 boucles autour de l'Abbaye) a fait l'objet d'une action particulière (ateliers, terrain, restitution animés par Passe-Muraille).

Saint-Hilaire dans la CC du limouxin





1.3. - Présentation-diagnostic

Atouts Cadre de Vie & Habitat

- La rivière, le Béal, l'Abbaye, les platanes
- Présence de l'école avec la cantine, la Poste, Maison de Santé, nouvel EHPAD ?

Atouts Services et économie

- L'AOP Limoux et les vins (Toques et Clochers), la blanquette et l'abbaye, un vignoble de plus en plus qualitatif, la cave coopérative Anne de Joyeuse et le caveau vinicole
- Boulangerie, tabac-presse-épicerie ; café-restaurant de l'abbaye, salon de coiffure
- Artisans : mécanique auto, carrosserie, maçonnerie, électricien, plombier, (offre ajustée aux besoins de la population)
- Le salon départemental des vins bio en novembre

Atouts Mobilité, Tourisme, Culture,, Milieux Naturels

- L'abbaye dans l'Acte II du Pays Cathare (9ème site le plus visité du Département)
- Un événementiel riche et de qualité : NAVA, festival Young Virtuosi, salon des vins, concerts ..
- Salle d'exposition d'œuvres artistiques (réfectoire des moines)
- Le label Vignoble & Découvertes

Principales Faiblesses

- Un cœur de village en partie délaissé
- Règles d'urbanisme peu respectées
- Résid. secondaires peu occupées
- Trame urbaine et bâti inadapté aux exigences de l'habitat contemporain
- Une économie viti-vinicole en mutation, perte de commerces
- Déficit financier du site de l'Abbaye
- Vallée à l'écart des grands axes



2.1 - Enjeux et stratégie

La commune de Saint-Hilaire, dans sa vision prospective, **ne peut ignorer les grands enjeux contemporains** en termes **d'adaptation au changement climatique** et de **l'évolution nécessaire d'un modèle agricole** qui a montré ses limites. Elle doit, à sa modeste échelle, y apporter sa contribution, en lien, évidemment, avec l'EPCI du limouxin et le PETR de la Vallée de l'Aude.

La stratégie à court/moyen et long termes et le plan d'actions 2019-2021 s'efforceront de **décliner autant que faire se peut cette double exigence**, de façon transversale, dans tous les aspects de la vie sociale, économique, culturelle.

Deux grands projets apparaissent structurants et décisifs pour la commune et son territoire :

- ✓ d'une part, **l'aménagement de l'îlot nord de l'abbaye**, en rive gauche du Lauquet, au sud et en cœur de village,
- ✓ et d'autre part, **l'ensemble EHPAD** (à reconstruire), **Maison de santé** (projet en cours avec l'EPCI du limouxin comme maître d'ouvrage), la **relocalisation de la pharmacie** (dans un bâtiment de la cave Anne De Joyeuse), rive droite, au nord.

L'un des enjeux consistera à essayer de connecter ces deux pôles, sans que le second ne nuise au premier : **recréer et redynamiser des formes de sociabilité** aujourd'hui en déclin en cœur de village.

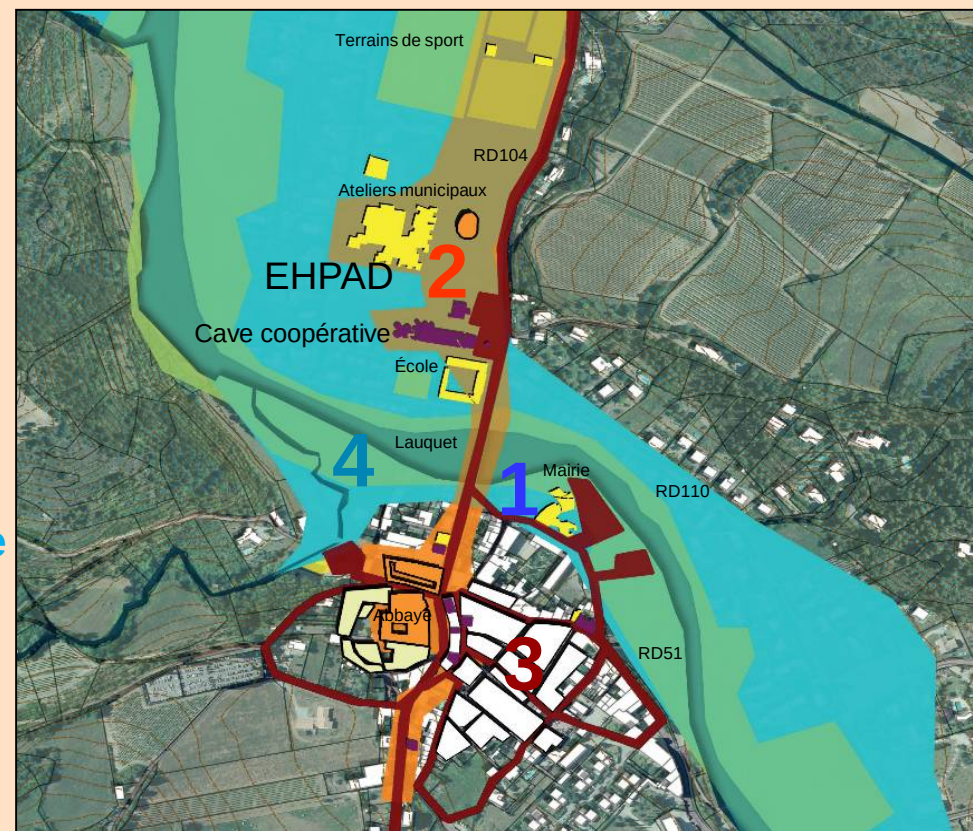


2.2 - Enjeux et stratégie

Des enjeux forts à l'échelle du bourg :

- 1 - Améliorer les mobilités pour tous les publics (habitants, visiteurs, jeunes, personnes âgées...) et tous les modes (piétons, vélos, voitures, bus ; circulations, stationnement...)**
- 2 - Qualifier les polarités : abbaye et îlot nord ; nouveau pôle Maison de Santé / EPHAD / stationnement sur l'entrée de ville**
- 3 - Mener la réflexion sur le devenir du bâti ancien**
- 4 - Qualifier les bords du Lauquet de renforcement de la vie du bourg, toute l'année et pour tous les publics - et de reconnaissance de Saint-Hilaire comme pôle touristique**
- 5 - Mettre en valeur le patrimoine et développer les activités culturelles**

Les 5 enjeux





2.3 - Enjeux et stratégie

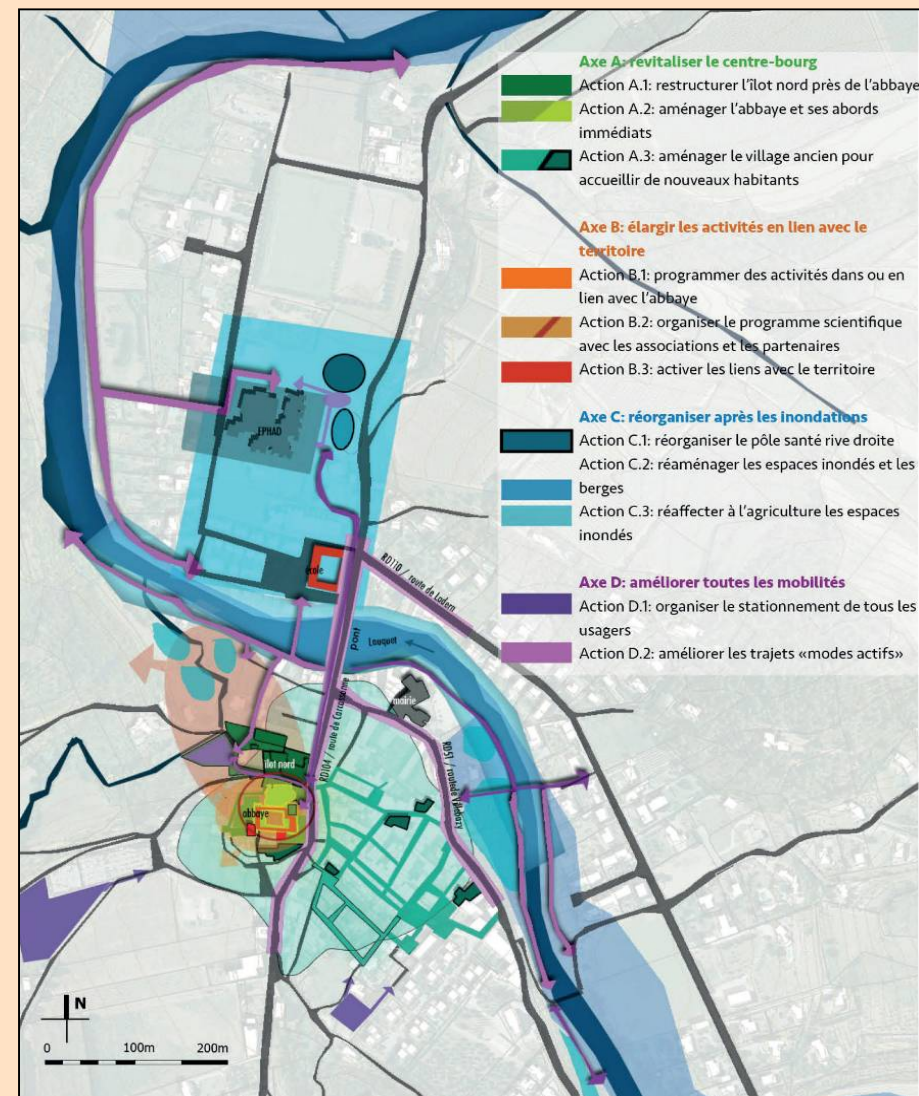
Les 4 axes stratégiques :

Axe A : Revitaliser le centre bourg

Axe B : Élargir les activités en lien avec le territoire

Axe C : Réorganiser après les inondations

Axe D : Améliorer toutes les mobilités





3.1 Projet A.1.1. *Étude et réalisation de la **tranche ferme** de l'îlot Nord*

Programme îlot nord

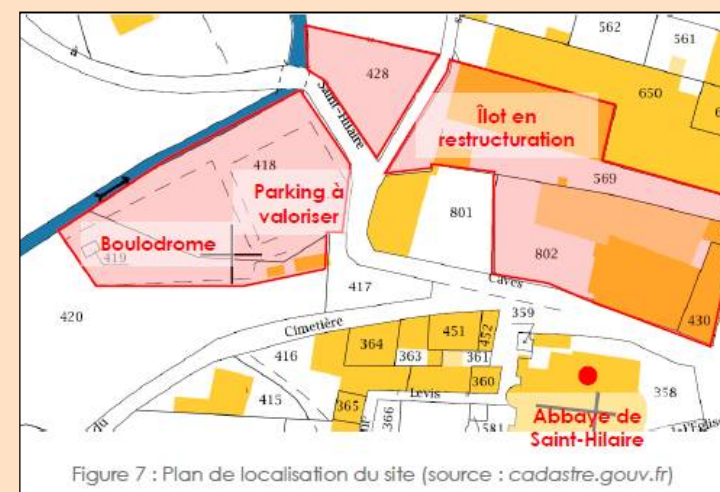


Figure 7 : Plan de localisation du site (source : cadastre.gouv.fr)

Au regard du contexte local, des enjeux stratégiques ont été définis :

- ✓ **traiter la vacance d'un îlot bâti central à proximité immédiate de l'Abbaye** en envisageant une programmation attractive susceptible de redynamiser le centre-ville.
- ✓ **réorganiser et recentrer l'offre commerciale** mais aussi les équipements publics à proximité de l'Abbaye.

Pour réfléchir à ce projet majeur de la Commune, la Société SAMOP et R. Nebout ont été retenus **pour réaliser une mission de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage**. Le programme technique détaillé réalisé par cette équipe a déterminé 3 tranches de travaux, dont la réalisation de la tranche ferme correspond à une première phase.

Descriptif : La Commune a acquis des terrains sur l'îlot Nord pour créer un pôle d'activités comprenant la relocalisation de plusieurs commerces (boulangerie, caveau du vin, coiffeur, tabac-presse, boucherie), la maison des associations, la bibliothèque. C'est donc **une vraie polarité que la Commune veut créer** pour offrir un espace de vie en cœur de bourg avec notamment la **création d'une place type « agora »**.



3.2 Projet A.3.3 - *Réhabilitation d'un ou plusieurs immeubles vacants du centre ancien dans l'optique de créer du logement social de qualité, en lien avec EPF et un bailleur social*

Sur Saint-Hilaire, le diagnostic a montré **une offre de logements inadaptée** aux besoins, laissant de **nombreux logements vacants** - 11% soit 3 points de plus que la moyenne nationale...

Aussi avec la relocalisation des cellules commerciales diffuses dans le centre ancien sur l'îlot Nord, la question de la reprise de ces locaux se pose également.

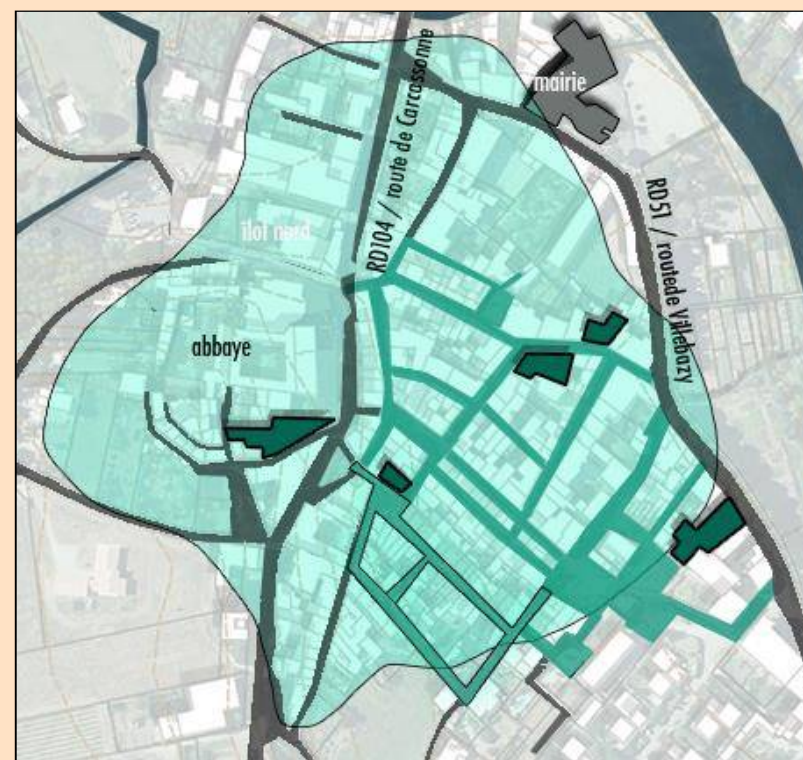
Mise en œuvre :

Le traitement de la vacance des logements est une action transversale par essence, c'est pourquoi les projets y sont multiples touchant tout aussi bien la **mobilisation de bâti que l'intervention sur la qualité de l'habitabilité**. La **connaissance territoriale du phénomène est la première ressource à mobiliser dans cette lutte**.

C'est ainsi que l'action se déroule en 4 étapes :

1. L'observation de la vacance
2. La communication et la mobilisation
3. L'accompagnement des propriétaires vers une qualification de l'habitabilité des logements
4. L'incitation à la remise sur le marché des locaux vacants

5 possibilités en CV





3.3 Projet B.2.1 - *Inventaire patrimonial*

Établir un diagnostic général et exhaustif du patrimoine historique et archéologique de la commune de Saint-Hilaire et, si cela s'avère opportun, de communes limitrophes.

Un rapport soulignera les actions prioritaires à mener en matière de **politique de sauvegarde**, et dégagera **les principaux axes thématiques** à valoriser dans l'optique de la définition de plans d'action patrimoniale.

L'inventaire contribuera à apporter des connaissances solides et des nouveaux contenus pédagogiques qui pourront faire l'objet de partage et de médiation auprès de la population et des différents publics concernés dans le cadre de la valorisation du bourg centre de Saint-Hilaire.

Cet inventaire patrimonial renvoie à la logique des *parcours élargis* porté par l'Acte II du Pays Cathare, il contribuera **à enrichir la médiation culturelle** de notre territoire et **à créer des liens avec des sites** et des territoires voisins en direction du limouxin (vers Limoux et l'abbaye d'Alet-les Bains) et vers les Corbières (et l'abbaye de Lagrasse et les châteaux de Villerouge-Termenès et de Termes).



3.4 Projet B.3.3 - *Faciliter le développement de projets agricoles sur des productions à forte valeur ajoutée par une veille foncière*

Réfléchir à l'usage du foncier, agricole ou non, pour faciliter une **diversification** de l'activité agricole (maraichage, élevage, ...) et la **transformation** artisanale de ces produits.

Repenser les berges du Lauquet et les espaces « libérés » par les inondations (recomposition urbaine)

Les berges du Lauquet offrent des **opportunités intéressantes** en amont immédiat du village et du barrage alimentant le béal qui traverse la commune jusqu'en amont du pont.

Plusieurs hectares ne sont pas cultivés, dont une zone sur laquelle une culture maraichère avait été implantée.

A une échelle moindre **des terrains seront disponibles** dans la traversée du village et le long du ruisseau du Merdaous (à l'ouest) du fait de la mise en œuvre du plan Barnier.

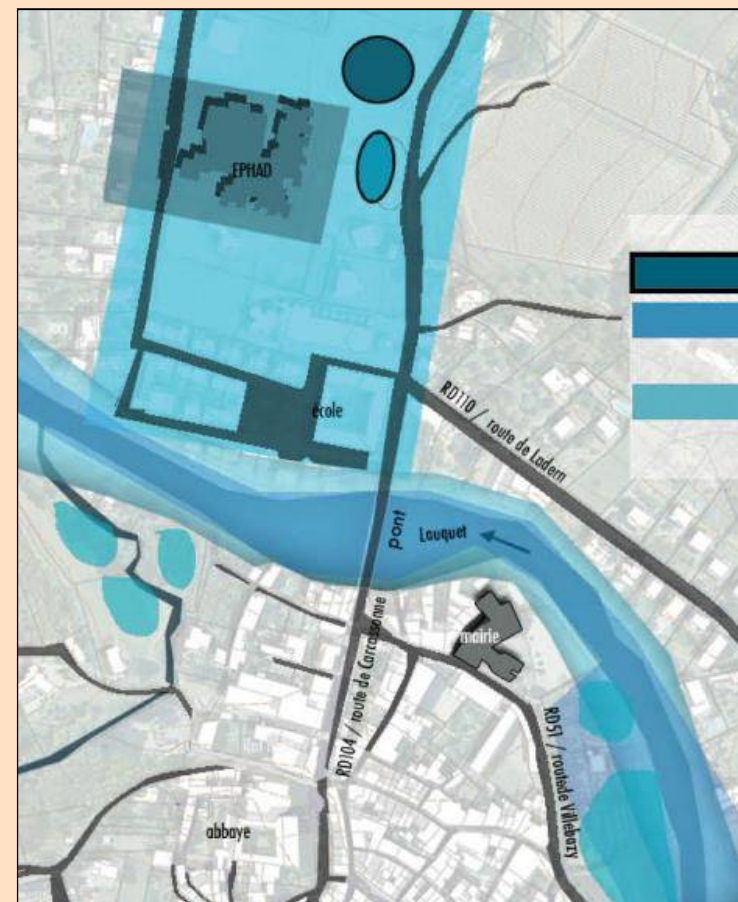


3.5 Projet C.1.1 - *Etude de recomposition urbaine et paysagère de la Commune après inondations*

La Commune doit revoir sa stratégie par rapport à certains espaces qui étaient considérés comme constructibles et sur lesquels des projets avaient été programmés.

Plusieurs scénarios sont possibles pour l'aménagement des espaces surtout en rive droite ; ils doivent faire l'objet d'une réflexion globale et approfondie avec comparaison de différents scénarios afin d'aider la Commune à projeter son avenir avec les nouvelles contraintes que la rivière impose.

En lien avec les services de l'Etat, l'étude de recomposition urbaine doit mobiliser autour de la Commune les différents intervenants du territoire (CC du Limouxin, CD11, Région, SMMAR...).





3.6 Projet C.2.3 - *Aménager les espaces de berges pour créer des liens « modes actifs » entre les différentes parties du village*

Descriptif :

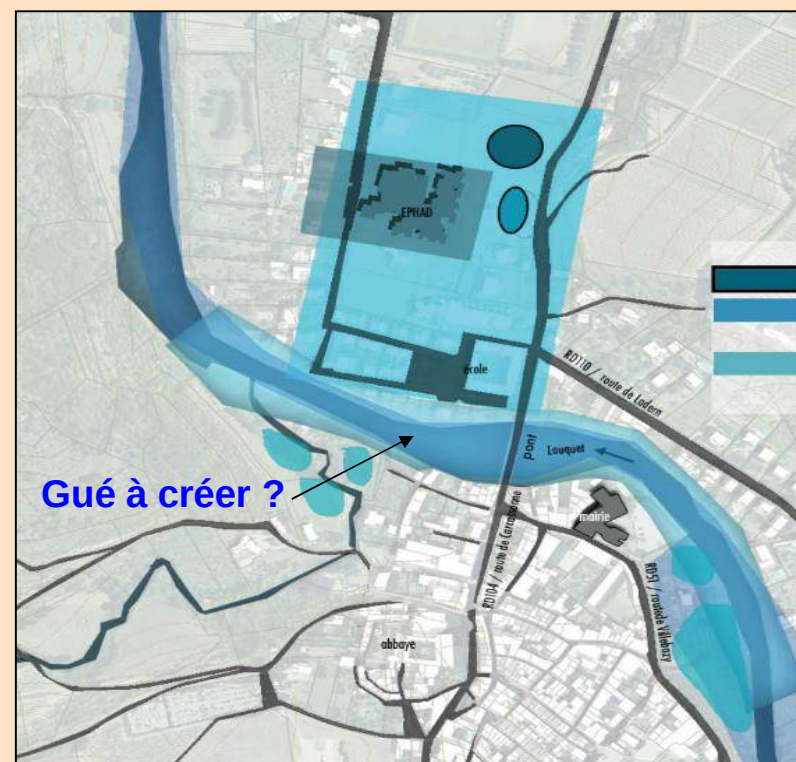
Les déplacements « mode actifs » vers les équipements, mais aussi pour les loisirs des habitants riverains et visiteurs du complexe abbatial doivent être clairement marqués et encouragés par les aménagements. Les berges constituent à cet égard un atout dans le village.

Les choix d'aménagement pourront s'appuyer sur les propositions faites dans les actions précédentes.

Mise en œuvre :

La réalisation de ces aménagements devra se faire également en lien avec les questions sur l'aménagement en amont d'espaces d'expansion des crues. De même, **la question des franchissements de la rivière** devra être prise en compte et examinée dans la conception de ces itinéraires.

Franchissements rivière





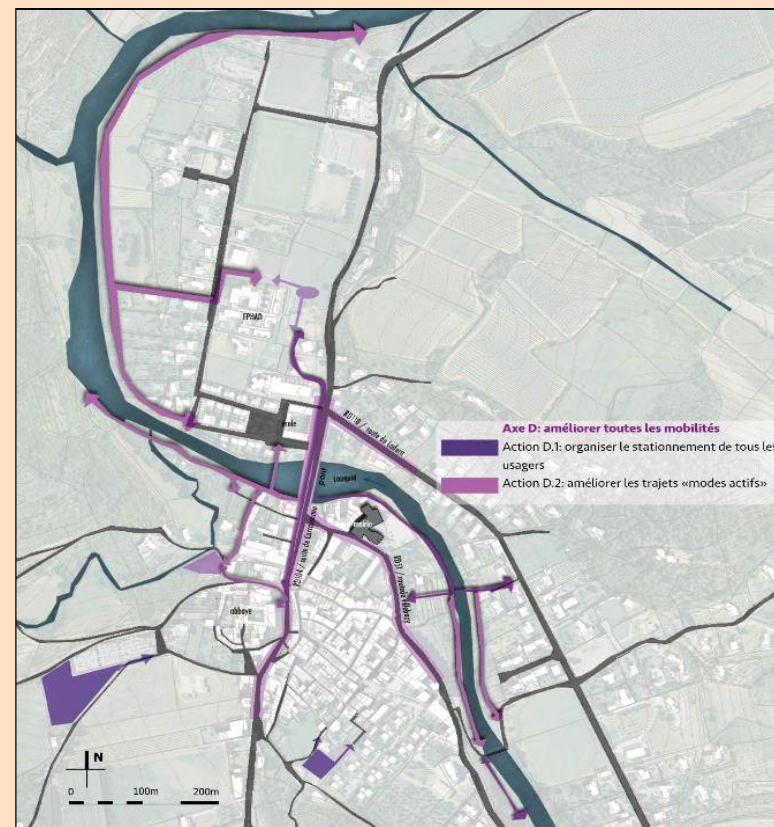
3.7 Projet D.1.1 - Aménager le stationnement des habitants du centre ancien (2 espaces identifiés dans le centre bourg)

Pour inciter les habitants actuels et futurs du centre ancien et du quartier du Fort à **libérer les espaces publics** déjà réhabilités ou non, **deux espaces ont été identifiés** et acquis par la Commune pour **aménager des espaces de stationnement**.

- ✓ **Derrière le cimetière**, pour les habitants du Fort dont la trame viaire est étroite et pentue, la parcelle n°739 (6500m² environ) est disponible pour organiser des stationnements (y compris pour le cimetière).
- ✓ **Le long du chemin des Ourmes**, de part et d'autre du ruisseau, la parcelle n°766 d'une surface d'environ 1800m², dispose d'un accès véhicule par le chemin qui joint la route de Villebazy à la route de Carcassonne sans traverser le village et d'un accès piéton possible vers le centre ancien par les rues de la Molle ou de l'Hospitalet.

L'accès piéton vers le lotissement des Ormes est également possible.

Création de deux parkings





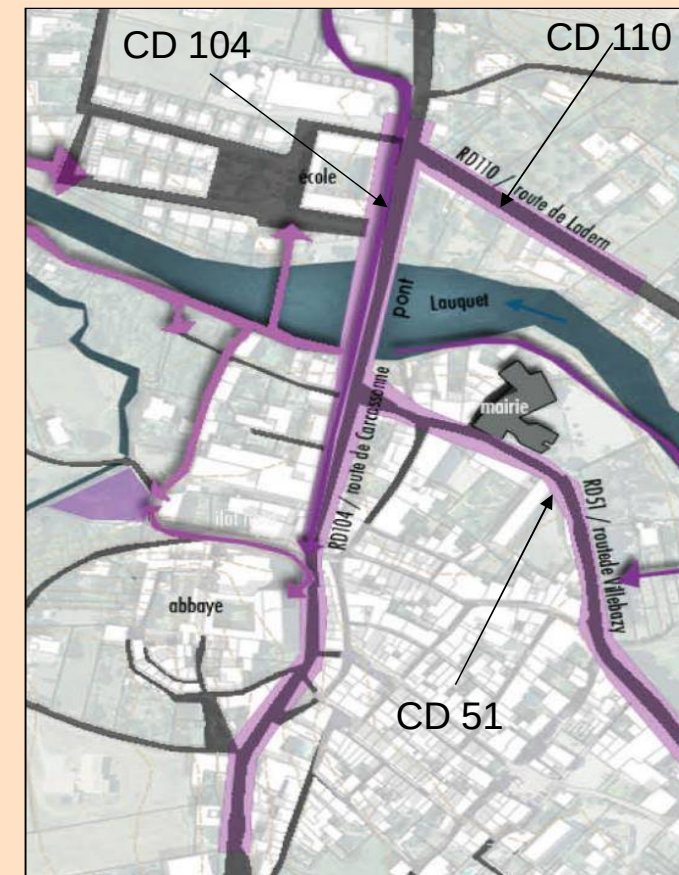
3.8 Projet D.2.3 - *Traiter les espaces pour ralentir la circulation automobile sur les voies départementales : RD104 dans la traversée & RD110 à proximité des équipements (école, Abbaye...)*

L'amélioration des trajets pour les modes actifs passe par la **réduction de la circulation et des vitesses** (30km/h ?) sur les voies principales du bourg, dans l'optique d'un **partage des espaces** en faveur des modes actifs.

Cette **redéfinition du rôle de la voirie**, sur certaines séquences, alliée à la redistribution des espaces de stationnement, **devra permettre de libérer des espaces pour les modes actifs**.

Compte tenu du traitement récent, par le **CD11**, du pont et du maintien de deux trottoirs étroits de chaque côté, **il apparaît qu'il va conserver son rôle essentiellement routier**.

Agir sur les 3 CD



COPIL BOURG-CENTRE SAINT-HILAIRE (Aude)

Politique « Bourgs-Centres
Occitanie / Pyrénées - Méditerranée »

• **Merci pour votre attention**

